

今年以来,住房城乡建设部、金融监管总局指导各地建立城市房地产融资协调机制(以下简称“协调机制”),支持合规房地产项目进入“白名单”,引导金融机构加大融资支持力度。中共中央政治局9月26日召开会议强调,“加大‘白名单’项目贷款投放力度”。日前,两部门联合举行全国保交房工作推进视频会议,提出进一步推动协调机制“扩围增效”,扩大“白名单”覆盖范围。

协调机制有哪些政策创新,对保交房发挥了怎样的作用?如何进一步发挥协调机制作用,优化“白名单”管理,支持房地产市场稳健发展?记者进行了采访。

为合规在建“白名单”项目提供精准融资支持,保障施工进度和顺利交房

什么是“白名单”?这一制度对促进房地产项目建成交付有何作用?

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,协调机制根据房地产项目的开发建设进展及项目开发企业资质、信用、财务等情况,按照公平公正原则,提出可以给予融资支持的房地产项目名单,向本行政区域内金融机构推送。这些推送出的合规在建房地产项目名单就是“白名单”。

专家表示,“以城市为主体、以

城市房地产融资新机制持续发力——政策解读·金融支持高质量发展

项目为中心”,是协调机制的最大特点和创新亮点。

“我国房企一般是集团公司加项目公司的运行架构,而‘白名单’则是以合规在建项目为融资支持对象的名单。”招联首席研究员董希淼说,这有助于将房企集团的风险与房地产项目的建设区分开来,为金融机构服务在建房地产项目提供参考,促进金融机构精准满足其合理融资需求,助力保障房地产项目施工进度和顺利交房,为改善市场预期发挥积极作用。

“需要注意的是,进入‘白名单’不意味着房地产项目一定会获得融资支持。”上海金融与发展实验室主任、首席专家曾刚说,相关金融机构将根据项目开发建设实际情况以及抵押物、资产负债、还款来源等情况,与房地产项目开发企业平等协商,按照市场化、法治化原则自主决策。

金融监管总局有关负责人说,通过纳入“白名单”,房地产项目管理更加规范,融资更加便捷,更有利于项目建成交付和保障购房人合法

权益。今年以来,金融监管总局持续指导金融机构多渠道提供房地产金融服务,用足用好包括协调机制在内的各项政策措施,房地产行业融资保持了稳中有增的态势。

进一步推动合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”

房地产项目“白名单”机制建立以来,探索积累了一系列经验。截至10月16日,协调机制“白名单”项目已审批通过贷款2.23万亿元。

“房地产项目公司可通过现有流程提出申请,协调机制审核后将项目纳入‘白名单’;也可直接与金融机构对接申请贷款,金融机构按常规房地产开发贷款条件流程进行审批,对符合贷款条件的项目审批放款,向协调机制备案后将项目纳入‘白名单’。”金融监管总局有关负责人说。

“要加大‘白名单’项目把关、推送和问题项目修复力度,对于暂时不符合条件与标准的项目,银行要提出有针对性的意见建议,协调

机制应推动房地产企业采取措施尽快修复问题项目,使其符合‘白名单’项目的条件和标准,推动合格房地产项目‘应进尽进’。”董希淼说。

商业银行如何更好参与协调机制,加大对“白名单”项目的支持力度?

广发银行公司金融部副总经理雷敏说,在监管部门指导下,广发银行成立工作专班,由银行主要负责人牵头,客户营销、授信审批、风险管理等相关部门作为成员,设立工作会商、绿色审批、营销协同机制,形成工作合力。建立“白名单”项目营销、准入、申报、审查审批全流程绿色通道,适度下放审批权限,提高审批和放款效率,推动项目快审、快放、应贷尽贷。

在贷款资金拨付方式方面,目前,商业银行按照项目建设进度分批将贷款资金拨付给房地产项目公司。金融监管总局有关负责人说,今后,商业银行可在与房地产项目公司协商一致前提下,根据房地产项目公司提供的用款计划,将全部

贷款提前发放至房地产项目公司开立的项目资金监管账户,后续依据实际用款申请,从监管账户受托支付至用款对象。

“提早支付上下游企业资金,使项目能提早开工建设。”这位负责人说,以更大的力度、更实的举措,进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,做到合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”。

把满足房地产行业合理融资需求和防范化解相关风险更好结合起来

住房城乡建设部有关负责人说,年底前,将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。在进一步发挥协调机制作用、促进房地产市场平稳健康发展过程中,如何把满足房地产行业合理融资需求和防范化解相关风险更好结合起来?

虞晓芬说,协调机制要推动“白名单”项目单独建账核算、封闭运作管理,严禁项目资金挪作他用,确保资金用于保交付。各城市政府要切

实做好协调机制相关保障与风险防控,定期组织各方会商,及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求,加强工作统筹和信息共享,及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息。

董希淼说,房地产开发企业要全面真实地提供“白名单”项目财务报表、项目进度、资金需求等信息;通过项目销售、处置存量资产,引入投资者等方式改善自身现金流,合规使用信贷资金。

“在调查审批环节,银行应准确把握‘白名单’条件和标准,加强项目审核,严格落实贷款‘三查’。在贷后管理环节,严格审查信贷资金用途和流向,与借款人约定在贷款银行开立项目资金监管账户,确保项目资本金、贷款发放、支付使用、贷款偿还等通过项目资金监管账户办理。”雷敏说。

“引导金融机构积极满足房地产行业合理融资需求,这不仅有利于支持房地产市场平稳健康发展,同时也有利于从根本上防范金融风险。”金融监管总局有关负责人说,从目前监测情况看,“白名单”项目贷款质量良好,能够按时还本付息。有的“白名单”项目在获得融资建成后,销售回款情况明显好转,不仅保障了新增贷款的安全,也提升了对存量债务的清偿能力,实现房地产与金融良性循环。

(来源:《人民日报》)

2024企业家幸福感最强市(区)调查结果发布 浙江凭什么独占8席

什么样的城市,会让企业家感到幸福?

近日,2024企业家幸福感最强市(区)调查结果在江苏发布。杭州市、成都市、上海市闵行区、广州市天河区等21个城市和城区当选。

盘点这份调查结果,入选市(区)中,浙江独占8席,成为实力最强劲的省份。

企业家幸福感是衡量城市幸福感的重要指标。以往的最具幸福感城市评选中,企业家幸福感最强市(区)是其中一个子项。其中,浙江城市就表现不俗,多个市(区)曾当选。

2023年起开展的“企业家幸福感最强市(区)”调查推选活动,是在“中国最具幸福感城市调查推选活动”基础上首次对特定群体幸福感的深度挖掘。主办方与百度联合开发了AI赋能的幸福感指数模型,包含企业效率成本、金融及法律服务能力、人才及就业、政策环境及公共服务、企业安全感等5个一级指标和数十个细分指标。最终结果通过大数据采集、网络问卷、实地调研、专家评审等方式调查推选形成,评选过程更全面、细致。

今年也是新调查推选模式下的第二年结果发布。去年的入选的20个市(区)中,浙江占了7席,成为表现最佳省份。今年,浙江继

续领跑,21席中占据8席。其中,最强市名单除了蝉联的杭州、宁波、温州外,还多了台州;最强区(市)4席不变,乐清、瑞安蝉联,临安、鄞州上榜。

那么,浙江的市(区)凭什么能脱颖而出,独占8个席位?

分析评选的主指标,从企业效率成本到政策环境及公共服务,都指向一个关键词——营商环境。为营造更好的营商环境,浙江的一大特点,就是在省域层面对政务服务持续创新,带动全省各地营商环境不断优化。

从“四张清单一张网”到“最多跑一次”改革,再到数字化改革和现在的政务服务增值化改革,浙江一直在破题政务服务方面的效能提升。

浙江的政务服务改革经验,还得到世界银行认可。今年上半年,一份英文报告——《政务服务数字化 中国营造更好营商环境:浙江省改革经验案例研究》,刊登在世界银行网站上,引起广泛关注。世行通过此文,将浙江省政务服务数字化的做法经验,作为中国优化营商环境的典型经验,向全球经济体宣传推广。

多年来,世界银行对全球各国营商环境的评价一直因其权威性,成为各国政府优化营商环境的有

益参照和改革指引。这次点赞,也意味着浙江的政务服务改革走在了前沿。

去年以来,浙江把政务服务增值化改革作为深化营商环境优化提升的关键一招。这项改革立足企业视角,从“有什么、给什么”转变为“要什么、给什么”,不断增强企业获得感。

增值服务的一个重要理念,就是变“企业找服务”,为“服务找企业”。

此次入选城市杭州,创新开发应用——“亲清在线”,通过基于大模型的“政策智能引擎”,实时计算企业与上线政策的匹配度,通过短信、微信等方式,自动向企业推送政策信息。截至今年6月,该应用通过“免申即享、即申即享”方式兑付了417条政策,兑付金额超56亿元。

增值服务理念,同样体现在以问题为导向的迭代解法中,让企业家感受颇深。

比如,温州为缺地企业创新推出的“数据得地”举措。以往,一些体量小但高成长的中小企业,受制于要素向大好高项目倾斜,往往在“拿地”上没优势。为破解这一难题,温州探索“数据得地”新解法,对企业的产业类型、产值规模、亩均税收、固定资产投资强度等内容进行量化评估,根据综合赋分排

名,逐个对接供地。

据公开报道,改革施行近一年的时间里,温州累计向95家优质中小企业供地2432.3亩,引导企业增资扩产项目开竣工889个,成功撬动110多亿元民间资本投资,预计产值超200亿元。更令人称道的是,评估所用的量化指标均由部门直接提供,无须企业填报。

可以说,入选市(区)以政务服务增值化改革为牵引,推动营商环境优化各有高招。

在鄞州区,作为破解市场痛点难点的关键举措,一个推进营商环境建设、政务服务增值化改革等任务的专门机构——区营商环境建设办,在今年2月挂牌成立;在杭州临安区,为有效解决各种“疑难杂症”,区审管办(区企业综合服务中心)设立“兜底服务”窗口,为企业提供“办不成事”兜底服务……

幸福,是企业家对一座城市的褒奖。“营商环境只有更好、没有最好。”未来,如何营造更优的营商环境?浙江的答案,依然还在“改革”二字上。

全省上下正不断推动政务服务增值化改革走向纵深,及时回应涉企诉求,帮助企业纾困解难,真正让企业放开手脚搞经营、心无旁骛谋发展。

(来源:政已阅微信公众号)

我市印发相关《通知》 进一步完善城乡义务教育经费保障机制

日前,市政府办公室印发《关于进一步完善城乡义务教育经费保障机制的通知》(以下简称《通知》)。

该《通知》坚持一体化导向,围绕建立市域统一的义务教育经费保障机制,制定了统一城乡义务教育学校生均公用经费保障水平、统一义务教育学校经济困难学生资助政策、巩固落实城乡义务教育学校教师工资政策、巩固完善义务教育学校校舍安全保障长效机制、做好城乡小规模义务教育学校布局调整经费保障等5方面相关举措。

今年我市统一了义务教育学校生均公用经费定额,小学每名学生每年补助1500元,初中每名学生每年补助1700元,补助标准已高于省定基准定额。对义务教育阶段小规模学校,在原基础上统一县(区)上浮标准,对小学少于540人、初中少于576人的小规模学校,根据学生数的差额按生均公用经费标准的

30%再增加补助。对离岛学校的生均公用经费上浮不低于25%。义务教育阶段特殊教育学校生均公用经费按当地普通同级学校生均公用经费的10倍保障,并纳入义务教育保障体系。

按照《通知》,在省定学生资助政策全面落实的基础上,让经济困难学生享受相应的统一资助政策。对义务教育阶段资助对象实施营养改善计划,每周免费提供5餐(法定休息日除外)荤素搭配、营养合理的营养午餐,上限从原10元/餐提高到12元/餐。经济困难学生资助标准为寄宿制小学生每生每年1250元、初中生每生每年1500元;非寄宿制小学生每生每年625元、初中生每生每年750元。

《通知》还对改善中小学教师的工作和生活条件、中小学校舍维修改造等经费保障方面提出了进一步要求。

(来源:《舟山日报》)

为更多海岛儿童提供贴心适宜的医疗保健服务 我市新推出4家儿童友好医院

日前,记者走进普陀区人民医院开设的儿童专属诊疗区,看到那里采用了温馨的色彩搭配和卡通元素装饰,配有儿童游乐区、图书角等休闲设施。该医院还向小患者提供小儿贴敷、小儿推拿、小儿针灸等10余种中医治疗服务,引进了先进医疗设备强化儿科常见病、多发病诊疗体系,并开展儿童健康知识讲座和亲子活动,推广儿童心理健康服务,推出“小小医生体验营”“儿童生长发育进校园”“儿童生长发育义诊”等活动。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

普陀区人民医院是今年我市推出的4家儿童友好医院之一,另外3家为岱山县妇幼保健与计划生育服务中心、定海区干石览镇卫生院和嵎泗县洋山中心卫生院。这些儿童友好医院均秉持“一米高度”和“儿童需求”原则,围绕儿童视角进行规划建设,为儿童提供有情感、有温度、有人文的医疗保健服务。

据了解,去年以来,我市先后建成了11家儿童友好医院。其中,舟山医院创新推出临时托育服务,融合“医、养、护、教”,为就诊家长提供了极大便利。临城社区卫生服务中心实施了“医路童行”公益项目,组织义诊专家团队跨越山海为儿童提供健康服务。

“今年,我们联合市卫健委,将儿童友好医院的建设点位延伸至偏远小岛,把更多优质医疗资源送到小岛儿童家门口。”市妇联相关负责人表示。

截至目前,我市儿童友好城市81个单元建设和35项177个空间适儿化改造已全部完成。下一步,我市将继续推进城市“大空间”改造和儿童“微空间”营造,依托省级市域一体公共服务试点,加快构建儿童成长“城镇15分钟公共服务圈”和“渔农村30分钟公共服务圈”。

(来源:《舟山日报》)

中国生育支持政策再加码

人口是国之大者,生育事关千家万户。

国务院办公厅印发的《关于加快完善生育支持政策体系推动建设生育友好型社会的若干措施》日前对外发布,从4个方面提出13条具体举措,降低生育、养育、教育成本,营造全社会尊重生育、支持生育的良好氛围。

实现适度生育水平,是当前世界不少国家和地区面临的挑战。为应对人口老龄化和生育率下降,一些国家出台生育支持政策,制订人口发展路线图,推动人口长期均衡发展。

国家卫生健康委人口监测与家庭发展司有关负责人表示,近年来,随着经济社会发展和人口年龄结构变化,我国总体上已由人口增量发展进入减量发展阶段,人口发

展呈现少子化、老龄化、区域人口增减分化等明显的趋势性特征,推进中国式现代化面临新的人口环境和条件。

生育支持是一项系统工程。从单独两孩,到全面两孩;再到三孩生育政策及配套支持措施,我国始终坚持人口与发展综合决策,根据人口发展变化形势,作出逐步调整完善生育政策、促进人口长期均衡发展的重大决策。

多方面发力,方能有效降低相关成本,减轻群众对生育、养育、教育的顾虑。

着眼“生得好”

指导有条件的地方将参加职工基本医疗保险的灵活就业人员、农民工、新就业形态人员纳入生育保险;保障法律法规规定的产假、

生育奖励假、陪产假、育儿假等生育假期落实到位;建立生育补贴制度,指导地方做好政策衔接,指导各地将适宜的分娩镇痛以及辅助生殖技术项目纳入医保报销范围……围绕民生实际需求,政策才会更有实效。

着眼“养得好”

及时将符合条件的儿童用药按程序纳入医保报销范围;增加普惠托育服务供给,大力发展托幼一体服务;鼓励有条件的地方结合实际对普惠托育机构给予适当运营补助……缓解养育困难,要提高相关服务的便捷性、可及性。

各方共同参与

扩大优质教育资源供给;加强住房支持政策;鼓励用人单位结合实际

